








« Habiter les territoires intermétropolitains » 2^{ème}
séminaire - Vendredi 25 février 2022
Définition des enjeux



Le contexte administratif et géographique

Cartographie : Perspective

-  Aire urbaine de Rennes
-  Rennes Métropole
-  Territoires voisins
-  Bretagne porte de Loire Communauté
-  Périmètre du SCoT

Bretagne porte de Loire Communauté

Bain-de-Bretagne
Chanteloup
Crevin
Ercé-en-Lamée
Grand-Fougeray
La Bosse-de-Bretagne
La Couyère
La Dominelais
La Noë-Blanche
Lalleu
Le Petit-Fougeray
Le Sel-de-Bretagne
Pancé
Pléchâtel
Poligné
Sainte-Anne-sur-Vilaine
Saint-Sulpice-des-Landes
Saulnières
Teillay
Tresboeuf



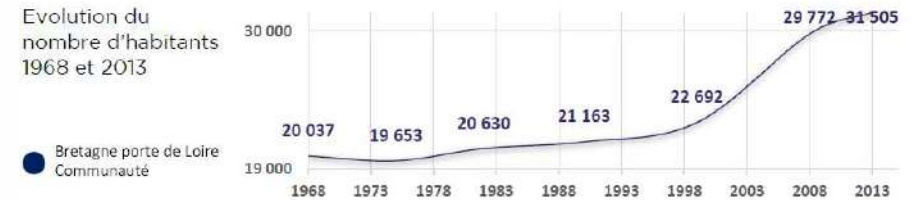
Enjeux de la pression urbaine et « dortoirisation » ?

Bretagne porte de Loire communauté – un territoire rural sous influence de Rennes Avec des disparités nord - sud / périurbain - rural

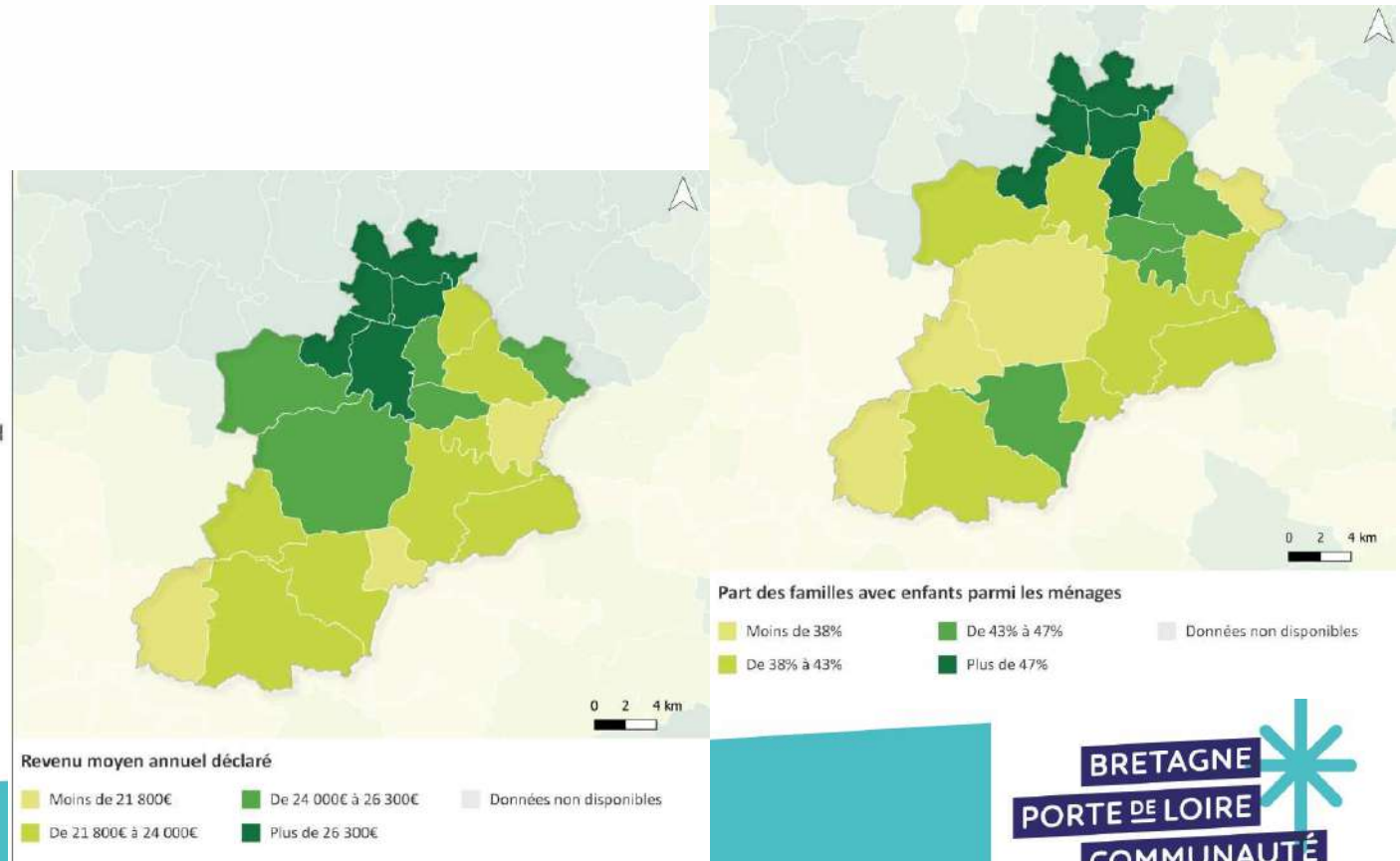
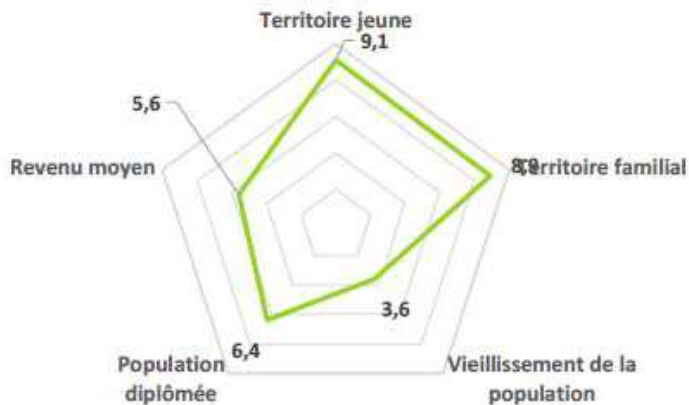
Un territoire attractif en particulier pour des familles avec enfants (+10% de population en 10 ans soit 3000 habitants)

Un territoire avec des revenus relativement modestes surtout en zone rurale
(revenu moyen 25 000€)

Evolution du nombre d'habitants 1968 et 2013



Synthèse comparative – Profil de ma population



Enjeux de la pression urbaine et « dortoirisation » ?

Bretagne porte de Loire communauté – un territoire rural sous influence de Rennes
Avec des disparités nord - sud / périurbain - rural

Un territoire d'actifs (taux de chômage faible 9%)

=> Développer des emplois en lien avec la population tout en veillant à le diversifier pour réduire la fragilité territoriale à long terme

Un territoire résidentiel (1,6 résident pour 1 emploi)

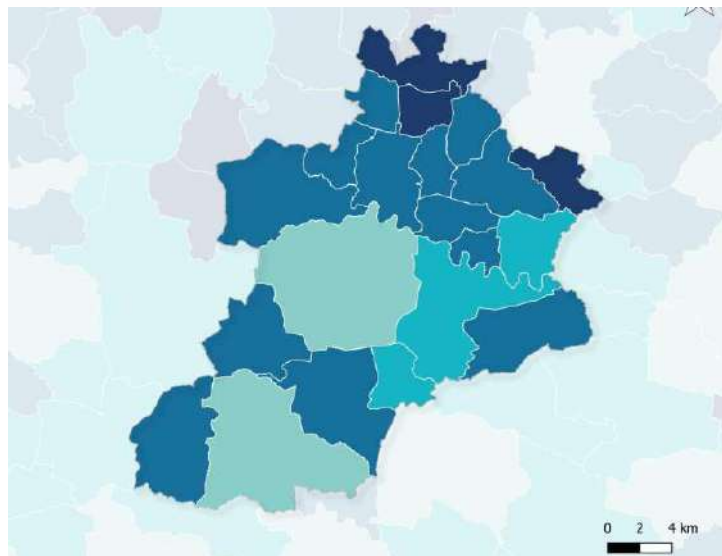
=> Développer d'avantage d'emplois, sur toutes les communes dans les bourgs, les zones d'activités structurantes ou de proximité, en campagne (agricole, stecals activités, tourisme)

Nombreux déplacements domicile-travail vers Rennes.

dans une moindre mesure Bain de Bretagne et Grand-Fougeray

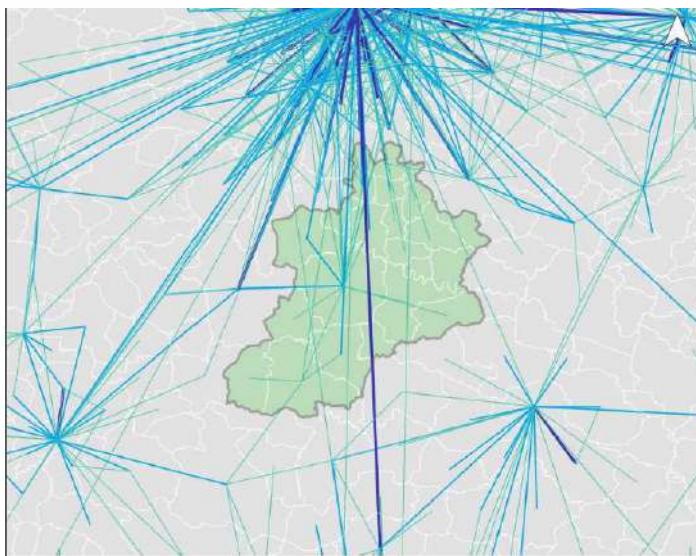
=> Bouchons, précarité énergétique, pollution, fatigue, temps perdu...

=> Développer le télétravail (fibre, coworking, tiers lieux...)



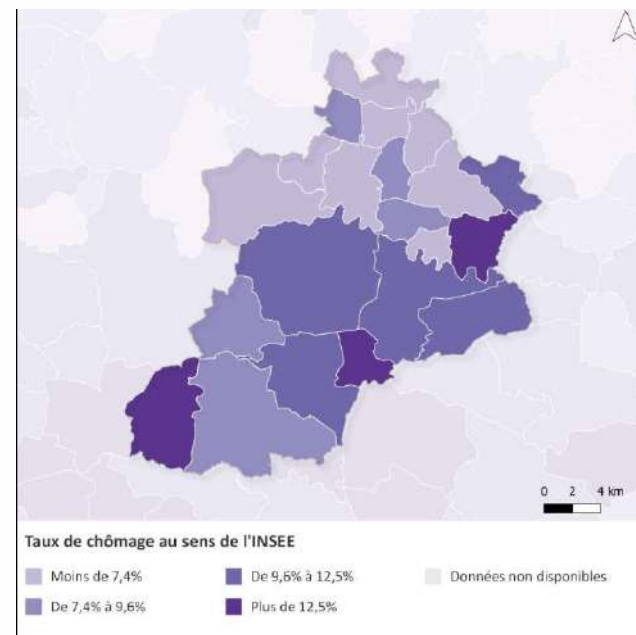
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence

Moins de 74% De 82% à 87% Données non disponibles
De 74% à 82% Plus de 87%



Déplacements entre le lieu de domicile et le lieu de travail

De 10 à 20 actifs
De 20 à 100 actifs
Plus de 100 actifs



Taux de chômage au sens de l'INSEE

Moins de 7,4% De 9,6% à 12,5% Données non disponibles
De 7,4% à 9,6% Plus de 12,5%

Indicateur clé | Taux de chômage* des 15-64 ans



Nb de chômeurs au sens de l'INSEE : 1 381

Source : INSEE 2017



BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ
Naturellement inspirée

Enjeux de la pression urbaine et « dortoisation » ?

Bretagne porte de Loire communauté – un territoire rural sous influence de Rennes Avec des disparités nord - sud / périurbain - rural

Une politique d'accueil – encadrée par le SCOT et le PLUIH

- Un développement qui se veut équilibré sur l'ensemble des communes
- Des densités à l'hectare permettant de limiter la consommation foncière
- Un règlement du PLUIH harmonisé sur les 20 communes

Un nombre croissant de logement – quasi exclusivement tourné vers de la grande maison individuelle réalisée sur des lots libres.

- Opérations d'ensembles portées par des promoteurs dans la plupart des communes
- Développement des divisions foncières (Bimby) assez peu maîtrisé
- Des prix qui flambent
- Des communes avec globalement un bon niveau d'équipement, mais des fragilités émergentes pour répondre aux besoins en réseaux (capacités des stations d'épuration, incendies, eau potable...)

⇒ **Accompagnement des communes à la réalisation d'opérations publiques (volonté +/- forte de diversification de l'offre, prix maîtrisés, + qualitatives, relancer dynamiques sur les communes rurales...)**

⇒ **mise en place d'une OAP densification pour accompagner la densification spontanée**

⇒ **Conseil en urbanisme partagé, aides du ciblées dans le Programme Local de l'Habitat à l'achat de foncier, intervention de l'établissement public foncier...**

Enjeux de la pression urbaine et « dortoirisation » ?

Bretagne porte de Loire communauté – un territoire rural sous influence de Rennes Avec des disparités nord - sud / périurbain - rural

Une part faible de logements sociaux (4%) – ne répondant pas à la demande et aux besoins de la population.

⇒ Développer 210 Logements locatifs sociaux sur 6 ans (820 000€ d'aide de BPLC)

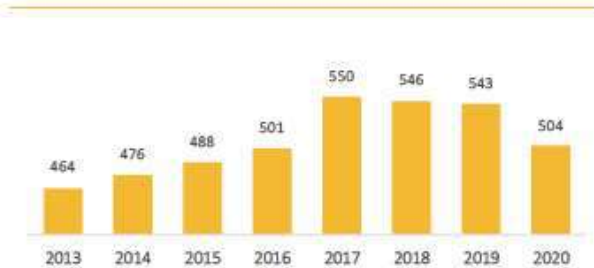
Manque de petits logements et de locatifs – tension du marché

⇒ Actions auprès des bailleurs dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (86 500€ d'aide de BPLC)

Un taux de logement vacant de 9% avec de grandes disparités suivant les communes

⇒ Actions spécifiques sur le logement vacant dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (fiches visites acquisitions : 48 500€ d'aide de BPLC), et du Programme Local de l'Habitat (aide à l'accession dans l'ancien : 180 000€)

Evolution du nombre de logements sociaux*



Source : Répertoire sur le Parc Locatif Social, 2020

